

Bản án số: 174/2018/DS-PT  
Ngày: 12-10-2018  
V/v tranh chấp dân sự  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lâm Văn Be.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Sơn;

Ông Nguyễn Duy Lâm.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Hân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:***  
Ông Trần Văn Sự - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 135/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Lê Xuân B, sinh năm 1949; địa chỉ cư trú: Khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

***- Bị đơn:*** Anh Nguyễn Hoài N, sinh năm 1971; chị Lại Thị Tuyết C, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Vũ Thị N1, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

***- Người kháng cáo:*** Bị đơn anh Nguyễn Hoài N; chị Lại Thị Tuyết C.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 4 năm 2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Xuân B trình bày:*

Phần đất vợ chồng ông đang sử dụng thuộc thửa số 138, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc của cha vợ ông là cụ Vũ Văn S; người trực tiếp sản xuất là con ruột cụ S bà Vũ Thị Đ; cụ S được cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất ngày 26-8-1991, diện tích 3.400 m<sup>2</sup>, thửa 772. Năm 1994 ông nhận chuyển nhượng lại của cụ S phần diện tích đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 nhưng đã bị mất. Đến ngày 21-9-2004 Ủy ban nhân dân Huyện D cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích 3.400 m<sup>2</sup>, thửa số 772, bản đồ 299 tờ số 6. Năm 2014 anh N, chị C làm hàng rào lấn sang đất của ông. Anh N, chị C nhận chuyển nhượng đất từ ông Vũ Văn H (Vũ H) diện tích 3.400 m<sup>2</sup> nhưng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 3.588 m<sup>2</sup>. Như vậy, anh N, chị C đã lấn chiếm của ông diện tích 188 m<sup>2</sup>.

Nay ông yêu cầu anh N, chị C phải di dời hàng rào trả lại cho ông 188 m<sup>2</sup> đất; ông xác định ranh đất là đoạn thẳng nối liền vị trí số 4 và 14 trên sơ đồ hiện trạng sử dụng đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh D xác nhận ngày 24-01-2018 (sau đây gọi tắt là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất). Ranh đất này giữa ông và anh N đã thống nhất định vị ngày 13-6-2014 nhưng sau đó anh N thay đổi ý kiến nên kéo dài cho đến nay.

*Bị đơn chị Lại Thị Tuyết C trình bày:*

Bà Lại Thị Ngọc C là vợ của ông Vũ Văn H (Vũ H); chị là em ruột của bà C. Vào tháng 6 năm 1995 vợ chồng chị được ông Vũ Văn H (Vũ H) cho ở nhờ trên phần đất do ông H đứng tên có giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 29-8-1991, diện tích 3.400 m<sup>2</sup>, thửa 772, bản đồ 299 tờ số 6. Năm 1997 vợ chồng chị nhận chuyển nhượng diện tích đất trên; thủ tục kéo dài đến ngày 24-02-2005 Ủy ban nhân dân Huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị diện tích 3.588 m<sup>2</sup>, thửa 118, tờ bản đồ số 31. Năm 2014 vợ chồng chị làm hàng rào thì xảy ra tranh chấp với ông B; chị xác định ranh đất là đoạn thẳng nối liền vị trí số 3 và 15 trên sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, trước đây có ranh là 02 cây điều nhưng hiện nay không còn. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B.

*Bị đơn anh Nguyễn Hoài N trình bày:* Anh thống nhất với lời trình bày của chị C, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B. Ngày 13-6-2014 anh và ông B thống nhất định vị ranh đất như ông B trình bày. Sau đó, anh thay đổi ý kiến vì việc tranh chấp giữa anh và ông B do người giải quyết không có thẩm quyền giải quyết, nhưng lại kết luận giấy đất cấp trùng thửa; không mời vợ anh là chị C tham gia giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N1 trình bày:* Bà là vợ của ông Lê Xuân B, bà thống nhất với lời trình bày của ông B. Do sức khỏe không tốt nên bà đề nghị Tòa án nhân dân các cấp giải quyết vắng mặt bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân B về tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

2. Ông Lê Xuân B, bà Vũ Thị N1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 188 m<sup>2</sup>; được xác định bởi chu vi các vị trí mốc giới gồm: Điểm mốc số 3,15,14 và điểm A; (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2.1. Ranh giới giữa thửa đất 118 do anh Nguyễn Hoài N, chị Lại Thị Tuyết C sử dụng và thửa đất 138 do ông Lê Xuân B, bà Vũ Thị N1 sử dụng; tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh được xác định là đoạn thẳng nối liền mốc giới ở vị trí điểm số 14 và mốc giới ở vị trí điểm A; (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Chị Lại Thị Tuyết C, anh Nguyễn Hoài N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào kẽm gai nối liền vị trí điểm số 3 và điểm số 15 đến đúng ranh đất đã xác định.

2.2. Thửa đất 138, tờ bản đồ số 31; tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh do ông Lê Xuân B, bà Vũ Thị N1 sử dụng có diện tích 3.147,5 m<sup>2</sup> (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo); tứ cận:

+ Phía Đông Bắc giáp đất chị Lại Thị Tuyết C, anh Nguyễn Hoài N dài 57,55 m (50,13 m + 7,42 m);

+ Phía Đông Nam giáp đất ông Trương Văn K dài 53,55 m (3,34 m + 47,54 m + 2,67 m);

+ Phía Tây Nam giáp đất ông Trương Văn K, đường D dài 53,91 m (44,73 m + 9,18 m);

+ Phía Tây Bắc giáp đất bà C (thửa 421) dài 59,87 m (5,56 m + 8,82 m + 41,56 m + 3,93 m);

2.3. Thửa đất 118, tờ bản đồ số 31; tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh do anh Nguyễn Hoài N, chị Lại Thị Tuyết C sử dụng có diện tích 3.492,5 m<sup>2</sup> (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo); tứ cận:

+ Phía Đông Bắc giáp đường số 35 dài 62,62 m (39,18 m + 23,44 m);

+ Phía Đông Nam giáp đất ông Trương Văn K dài 53,02 m (3,15 m + 49,30 m + 0,57 m);

+ Phía Tây Nam giáp đất ông Lê Xuân B dài 57,55 m (50,13 m + 7,42 m);

+ Phía Tây Bắc giáp đất bà C (thửa 421); chị Lại Thị Tuyết C, anh Nguyễn Hoài N (thửa 689) dài 71,69 m (2,57 m + 61,52 m + 7,55 m + 0,05 m);

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 11 tháng 6 năm 2018 anh Nguyễn Hoài N và chị Lại Thị Ngọc C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân B.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Tại phiên tòa anh N, chị C không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N, chị C; căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo anh Nguyễn Hoài N và chị Lại Thị Tuyết C thì thấy rằng, nguồn gốc phần diện tích đất ông B, anh N, chị C đang quản lý sử dụng trước đây thuộc thửa 722, tờ bản đồ số 299 là của cụ Vũ Văn S (đã chết). Theo đó, ông B nhận chuyển nhượng từ cụ Vũ Văn S diện tích 3.400 m<sup>2</sup>; anh N, chị C nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Văn H (con cụ B) diện tích 3.400 m<sup>2</sup> tất cả cùng thuộc thửa 722, bản đồ 299 nay thuộc thửa 118, 138 tờ bản đồ số 31. Tuy nhiên, căn cứ theo bản đồ đo đạc năm 2000 và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh Huyện D xác nhận thể hiện cả hai thửa đất trên hiện có diện tích 6.640 m<sup>2</sup>. Do đó, các giấy chứng

nhận đăng ký ruộng đất của ông Vũ Văn S và ông Vũ Văn H có tổng diện tích đất đăng ký là 6.800 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 722 là không chính xác về diện tích đất.

[2] Anh N, chị C nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Văn H phần đất diện tích 3.400 m<sup>2</sup> nhưng lại được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3.588 m<sup>2</sup> tăng 188 m<sup>2</sup>. Anh N, chị C cho rằng sở dĩ có việc tăng diện tích đất trên là do anh chị khai phá thêm phần đất hoang hóa, rừng gò mỗi giáp đường 35; thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính đã tiến hành đo đạc cụ thể nhưng vợ chồng anh N, chị C không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Tại biên bản xác minh ngày 05-01-2018 ông Nguyễn Phi H là cán bộ địa chính xã S thời điểm 1998 cũng xác nhận khi làm hồ sơ xác nhận việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị C, anh N ông không tiến hành đo đạc thực địa mà dựa trên giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất của ông Vũ Văn H (BL 146).

[3] Ngoài ra, so sánh giữa sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 24-01-2018 và sơ đồ đất của chủ hộ Vũ Văn H được lập ngày 24-6-1998 (BL 31) thì hiện trạng phần diện tích giáp đường 35 hiện nay là không có thay đổi. Hơn nữa, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 24-01-2018 thì phần diện tích đất ông B hiện đang sử dụng là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B được cấp. Trong khi đó phần đất anh N và chị C hiện đang sử dụng diện tích đất tăng.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân B là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm lại tuyên:

Thửa đất 138, tờ bản đồ số 31; tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh do ông Lê Xuân B, bà Vũ Thị N1 sử dụng có diện tích 3.147,5 m<sup>2</sup> (có ghi tứ cận, sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Thửa đất 118, tờ bản đồ số 31; tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh do anh Nguyễn Hoài N, chị Lại Thị Tuyết C sử dụng có diện tích 3.492,5 m<sup>2</sup> (có ghi tứ cận, sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Trong khi đó ông B, bà N1 chỉ yêu cầu anh N, chị C phải di dời hàng rào trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất 188 m<sup>2</sup>. Anh N, chị C không có yêu cầu xác định diện tích đất sử dụng của vợ chồng anh, chị. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại phần quyết định của bản án.

[5] Từ những phân tích và nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là không chấp nhận kháng cáo của anh N, chị C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Do Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo anh Nguyễn Hoài N, chị Lại Thị Tuyết C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hoài N, chị Lại Thị Tuyết C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân B về tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Ông Lê Xuân B, bà Vũ Thị N1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 188 m<sup>2</sup>; được xác định bởi chu vi các vị trí mốc giới gồm: Điểm mốc số 3,15,14 và điểm A; (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

1.2. Ranh giới giữa thửa đất 118 do anh Nguyễn Hoài N, chị Lại Thị Tuyết C sử dụng và thửa đất 138 do ông Lê Xuân B, bà Vũ Thị N1 sử dụng; tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh được xác định là đoạn thẳng nối liền mốc giới ở vị trí điểm số 14 và mốc giới ở vị trí điểm A; (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

1.3. Chị Lại Thị Tuyết C, anh Nguyễn Hoài N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào kẽm gai nối liền vị trí điểm số 3 và điểm số 15 đến đúng ranh đất đã xác định.

2. Chi phí tố tụng: Chị Lại Thị Tuyết C, anh Nguyễn Hoài N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Xuân B số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Lại Thị Tuyết C, anh Nguyễn Hoài N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 676.800 (sáu trăm bảy mươi sáu ngàn tám trăm) đồng.

Ông Lê Xuân B không phải án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông B 250.000 (hai trăm năm mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013857 ngày 11 tháng 4 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Hoài N, chị Lại Thị Tuyết C phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng

được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0010641 ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh N, chị C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Huyện D;
- Chi CụcTHADS Huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

**Lâm Văn Be**

